

不動産空室対策 2LDKで1ヶ月250万円超えの高収益を実現！

富裕層をつかめ デジタルノマドワーカー向け戦略

株式会社Air Global Agency Japan

2024年6月12日 10時20分

弊社は、世界6カ国でのホテル受託運営、Holiday home（民泊）運営実績を活かし、デジタルノマドワーカー向けの不動産空室対策を北海道にリリースしました。民泊許可を取得し、365日運用可能なスキームを採用しています。ハイシーズンには180日間民泊として運用し、ミドル・ローシーズンには180日間マンスリーとして運用することで、効率的に空室対策を実施。これまでに5万組の顧客リストを保有しており、その実績に基づいて運営を行っています。首都圏で流行しているデジタルノマドワークのスタイルを、札幌でもいち早く実現。当物件の最大の特徴は、1LDKの物件の別室にある比較的大きなウォークインクローゼットを"デジタルノマドワークスペース"に整備している点です。

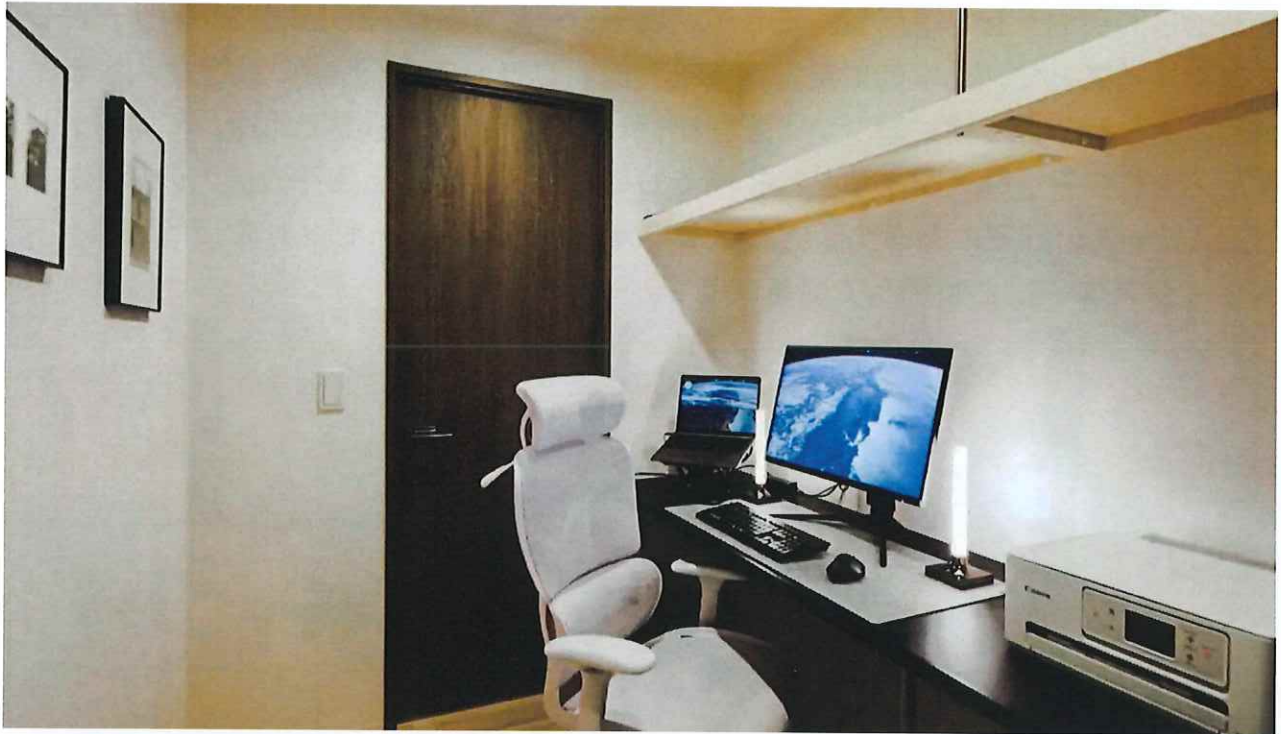


デジタルノマドワーカー

この度弊社が札幌にオープンしたデジタルノマドワークスペースの施主は、札幌市でラグジュアリー民泊を手がけるCitson Garden Co.,Ltd.（以下同社）のCEO天内和幸さんです。

世界各地で最高収益の一例 [https://www.airbnb.jp/wishlists/v/1492233854?s=67&unique\\_share\\_id=4d7564ea-f7e6-47bb-a483-ebe924c7ecf9](https://www.airbnb.jp/wishlists/v/1492233854?s=67&unique_share_id=4d7564ea-f7e6-47bb-a483-ebe924c7ecf9)

同社が手がけてきた札幌市内の民泊は、富裕層をターゲットとしたラグジュアリーな唯一無二のユニークな大型物件で、3世代の家族旅行をメインターゲットに据え、競合が比較的少ない状況でした。



#### デジタルノマドワークスペース

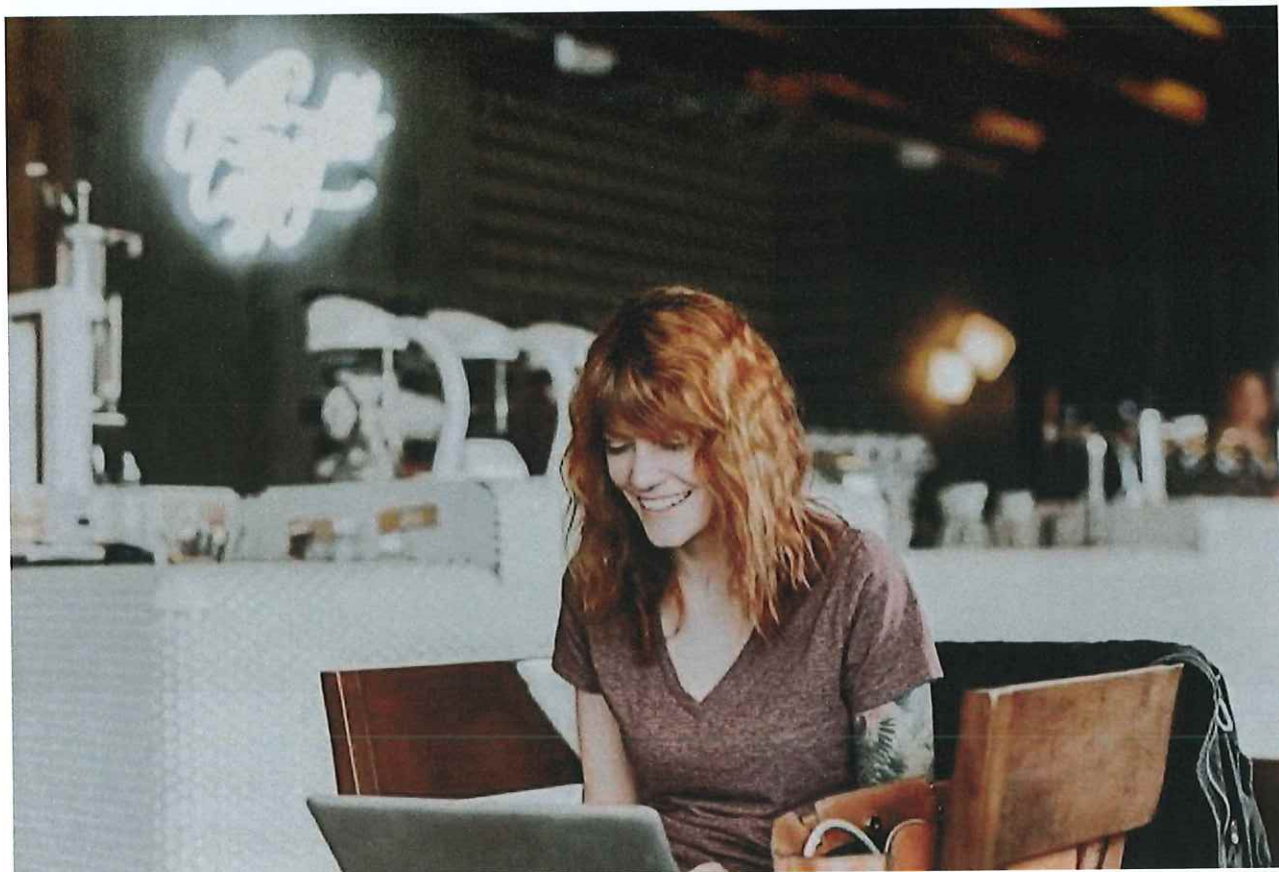
しかし、今回の物件は札幌市内でもオーソドックスな1LDKが対象で、民泊業界ではホテルとの差別化が難しいといわれてきた小さな部屋です。

そこで、海外で多くの実績があるAir Global Agencyにコンサルを依頼したところ、デジタルノマドワーカーをターゲットにした部屋作りを提案されました。6月には札幌市内のホテルも集客に苦戦している中、1LDKの部屋を1泊24,000円で提供し、稼働率も85%を達成しました。

これにより、複数のゲストがそれぞれワークスペースを確保でき、一顧客あたりの顧客単価（CP）を近隣のホテルよりもワンランクアップさせることが実現できました。ローシーズンには一泊あたり2万円台の料金を据え置きながら、長期滞在利用者を見込める設計となっています。



## 海外からのお客様の問い合わせが殺到



### 快適な作業環境

2024年3月末のオープン以来お客様からの問い合わせが殺到しています。

「作業がしやすいか？」 「音が遮られているか？」 「ネットワーク環境はどうか？」

といった、ワークスペースに関する具体的な質問も多く寄せられています。現状ゲストの滞在日数は比較的長く、2週間以上の利用者も多いです。

## 当物件のアピールポイント



### デジタルノマドワークスペース

なんといっても、ワークスペースの充実度が◎、ノートパソコン一台であらゆる仕事に対応できる設備が整い、モニター、キーボード、プリンターも完備しています。

独立型のウォークインクローゼットをワークスペースとして利用できるため、コワーキングスペースで気になる音漏れの問題などが解消されています。

オフィススペースとリビングスペースが個別になっており、複数の人数での稼働も可能です。



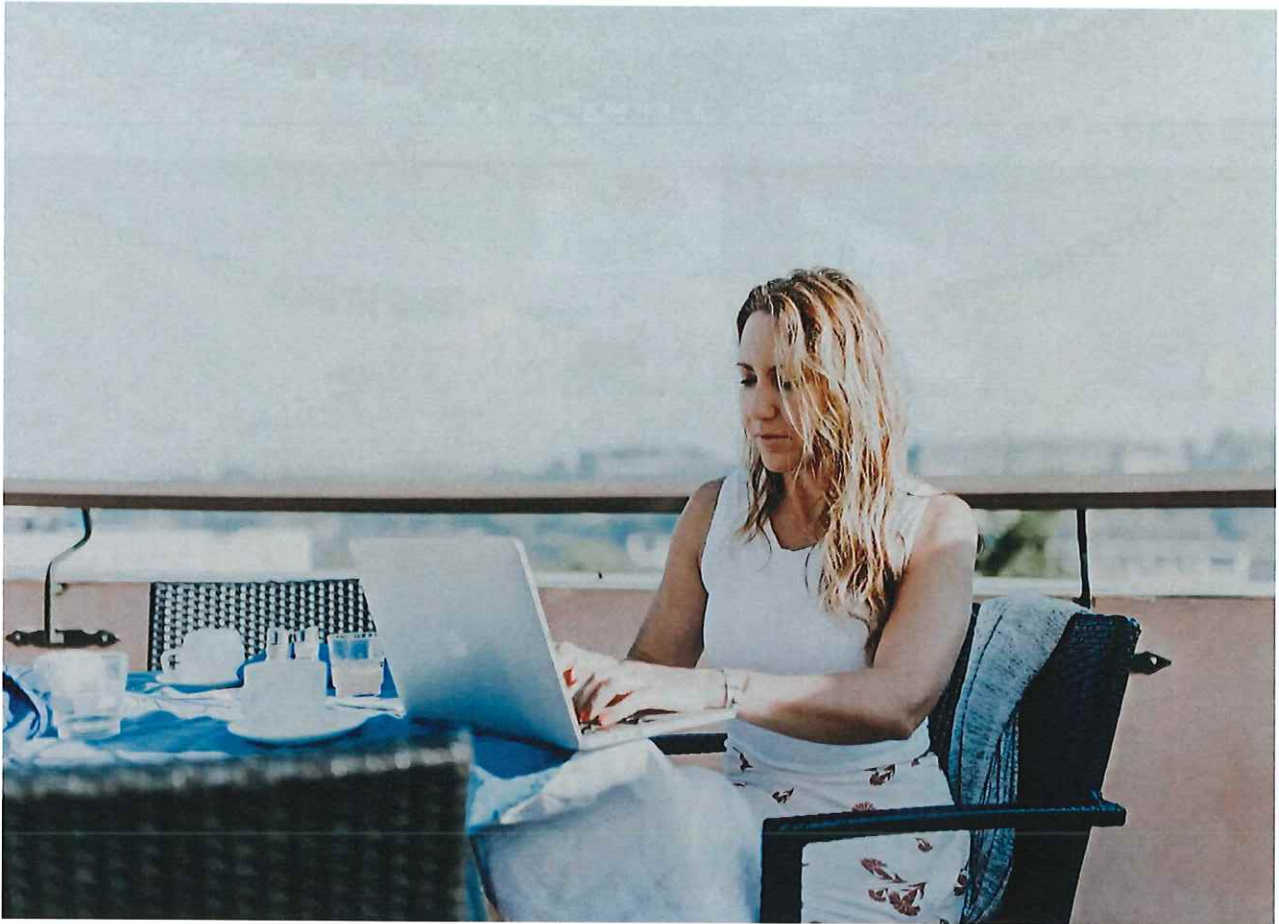
## 最高のロケーション



### 札幌の最高ロケーション

場所は札幌の中心部にあり、すすきのや狸小路へのアクセスも抜群です。昨年の秋に新築された大和ハウスのマンション物件で、建物は非常に新しく快適です。

**期待が高まるデジタルノマドビザ 取得者の受け入れ歓迎**



### デジタルノマドワーカー

アフターコロナで、欧米豪の西洋諸国は優秀な人材を集めるための条件として、コロナ前は会社のオフィスデザイン、従業員用のカフェ（健康的なオーガニック社員食堂）、健康面でのジムの併設、ペットとの勤務が主流でした。

しかし、在宅勤務から世界を旅しながら仕事をするスタイルに変更されました。日本がまだ国境を開かない2020年9月には、タイに多くのデジタルノマドワーカーが入国しました。

いち早くその市場性を見極めて、タイ、マレーシア、カンボジア、ドバイに進出。日本の法改正後、円安の流れもあり、日本でもデジタルノマドワーク用のプロダクトを開発し、送客管理を行っています。北は旭川から南は宮古島までカバーし、6月にはフィリピンにも進出します。

日本では今後、デジタルノマドビザがさらに進展することが期待されています。年収1,000万円以上の外国人に発給される日本版スマートビザの整備により、この物件の価値がさらに高まると見込まれています。札幌市は、東南アジアをはじめとする諸外国からの直行便も多く、国際都市としての機能性が高い点も魅力です。



画一的な民泊運営に疑問を感じている方は、気軽にご相談ください。初回のZoomミーティングは60分無料で提供しています。

<運営会社概要>



近江幸生 エアグローバルエージェンシー

観光先進国・タイに法人を持つAIR GLOBAL AGENCY CO., LTD. は、タイ国、ドバイ、カンボジア、マレーシア、フィリピン、日本全土などでバケーションレンタル事業を行う日系企業。観光立国・タイ国が誇る高いホスピタリティーが、世界のエグゼクティブに愛され、富裕層向けに特化したHoliday Home 開発を数多く手がける。2020年4月、日本法人を立ち上げ、凱旋帰国のかたちで参入を図る。  
HP <https://kagi-net.com/>

同社の代表が民泊事業に参入したきっかけは、札幌での同居型民泊ホストから。当時飲食店経営していた札幌で、自室として借りていた綺麗な部屋を、Airbnbホストとして貸し出したところ、想定外に欧米人ゲストに大ウケ。初月で長期の借り手が付き、即売り切れじまい。次月も自分が住むより人に貸した方が良い程、本業超えの好景気状態となる。「これはビジネスとしていける」とチャンスを見出し、同時に、当時としては先駆けとなる、デジタルノマドライフを自らスタートさせた。以来、「旅するように仕事がしたい」という夢を追い求めながら、どうせなら海外に行こう！と日本法人を売却、タイ国へ移住を果たしました。

現在は札幌観光大使等としてビジネスで大きく育むほか、海外拠点とするタイ国では象使いの免許を取得するなど動物好きとしても知られる。8月にはタイ国にアンチエイジングに特化した美容クリニックを開業予定。

#### 【本件に関するお問合せ先】

Air Global Agency international Group. (Japan ,Thailand Cambodia  
Malaysia United Arab Emirates ,Philippines)

メールアドレス： yukio@kagi-net.com

企業名： Air Global Agency co.,ltd

本社オフィス所在地： 30floor BHIRAJ TOWER at EmQuatier 689 Sukhumvit  
Rd(soi 35) Klonglph Nuea,Vadgana Bangkok 10110 Thailand

Planning Chairman and Chairman of the Board：Yukio Omi.

事業概要： 旅行業 不動産開発、ホテル受託運営、民泊代行、コンドミニアムマンションリー送客管理、不動産仲介

# デジタルノマドビザ

# デジタルノマドワーク